



**RESOLUCIÓN No.481-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 9 1 15 BARRIO SAN MARTIN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0295 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2021

FECHA DE EJECUTORIA **23 DIC. 2021**

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: SARA ESTHER OJEDA NEIRO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **34.987.924** y **FELIX SEGUNDO CORREA LOPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.934.978**, quienes figuran como titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura Urbana **D 9 1 15 BARRIO SAN MARTIN** de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-0373-0014-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-61573** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos siete metros cuadrados (**207,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cincuenta y un metros con veintidós centímetros cuadrados (**151,22 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0295** quedó en legal y debida forma el día 17 de octubre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SARA ESTHER OJEDA NEIRO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FELIX SEGUNDO CORREA LOPEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-61573** del 16 de julio de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210064311** de fecha 15 de abril de 2021 de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **2553-891503-57192-0** expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 16 de Julio de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.111** del 20 de abril de 2017 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **3.796** del 08 de noviembre de 2016 de la Notaría Tercera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **SARA ESTHER OJEDA NEIRO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **34.987.924** y **FELIX SEGUNDO CORREA LOPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.934.978**, del 19 de julio de 2021.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08202-25893**, del 16 de julio de 2021.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 17 de octubre de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.



**RESOLUCIÓN No.481-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 9 1 15 BARRIO SAN MARTIN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0295 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2021

FECHA DE EJECUTORIA **23 DIC. 2021**

- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, de la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-25893**, del Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**.
- Original del Oficio No.**PL-NP-202100483** Asunto: levantamiento anotación efecto plusvalía del 18 de noviembre de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**202100483** del 06 de diciembre de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**CUARTO:** Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados y en razón a que el vecino colindante por la parte ESTE del proyecto es un lote desocupado, esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 01 de octubre de 2021 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP: **320**: Santa Fe - Santander, Sector: **15**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: mejoramiento integral intervención complementaria, Subsector: III, No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SEXTO:** Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

**SÉPTIMO:** El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad respecto del proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **SARA**



**RESOLUCIÓN No.481-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 9 1 15 BARRIO SAN MARTIN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0295 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2021

FECHA DE EJECUTORIA **23 DIC. 2021**

**ESTHER OJEDA NEIRO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **34.987.924** y **FELIX SEGUNDO CORREA LOPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.934.97** quien figura como titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, presentados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase a la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08202-25893**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **SARA ESTHER OJEDA NEIRO** y **FELIX SEGUNDO CORREA LOPEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **207,00 m<sup>2</sup>**  
Uso de la edificación : Residencial  
Estrato : Uno (1)  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Dos (2)  
Área de construcción total : **151,22 m<sup>2</sup>**  
Área de construcción piso 1 : **151,22 m<sup>2</sup>**

**Descripción de espacios:**

VIVIENDA 1: Acceso, sala, estar, comedor, cocina, una (1) alcoba con baño, una (1) alcoba, un (1) baño y patio – labores.

VIVIENDA 2: Acceso, estar, dos (2) alcobas, cocina, un (1) baño y patio – labores.

VIVIENDA 3: Acceso, estar, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y patio – labores.

Área libre total : **55,78 m<sup>2</sup>**  
Índice de ocupación : **0,7**  
Índice de construcción : **0,7**  
Retiros : Frontal: DG 9 **1,83 m** / DG 10 **1,62 m**  
Laterales: **0,00 m / 0,00 m**  
Posterior: **0,00 m**

**Parágrafo:** El retiro frontal incluye andén.

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

**ARTÍCULO CUARTO:** El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales



**RESOLUCIÓN No.481-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 9 1 15 BARRIO SAN MARTIN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0295 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2021

FECHA DE EJECUTORIA **23 DIC. 2021**

de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO SEXTO:** Como quiera que se aprueba el reconocimiento de la edificación existente y esta presuntamente se realizó en violación a la norma en materia urbanística, imperativamente deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 003 de 2021. Igualmente esta curaduría remitirá a la Secretaría de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Se deja constancia que la aprobación del reconocimiento de la edificación obedece a la revisión de la curadora provisional LILIANA CALLEJAS OTERO, por tanto el suscrito firmante de la presente solo dio trámite según lo establecido en el decreto 1077 de 2015 y las normas concordantes.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los quince (15) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería